



Beheerplan gemeentelijke gebouwen

Gemeente Oldebroek

2024



COLOFON:

AUTEUR:	Gebouwenbeheer
AFDELING:	team Leefomgeving
STATUS:	Definitief
DATUM:	12 december 2023



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling beheerplan	3
1.3 Scope	3
2 Kaders	4
2.1 Beleidsplan gemeentelijke gebouwen 2024-2030	4
2.2 Overige wet- en regelgeving	4
3 Kwaliteit	5
3.1 Kwaliteitsniveau	5
3.2 Beleidsdoelstellingen	5
4 Kwantiteit	6
4.1 Areaal	6
4.2 Toelichting per gebouw(-cluster)	7
4.3 Meerjarenonderhoudsplannen (MJOP)	8
4.4 Nieuw beleid	9
4.5 Duurzaamheid/verduurzaming gebouwen	9
4.6 Demarcatie beheer en onderhoud	10
5 Kosten	11
5.1 Financiële uitgangspunten	11
5.2 Onderhoudskosten en vervangingsinvesteringen	11
5.3 Financiële doorrekening	12
6 Conclusies	18
Bijlagen:.....	19
Bijlage 1 – Overzicht gemeentelijke gebouwen	20
Bijlage 2 – Overzicht gebouwen en verduurzamingen.....	21
Bijlage 3 – Begrippenlijst	22



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oldebroek is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte, waar de gemeentelijke gebouwen een onderdeel van zijn. Om aan deze opgave invulling te geven wordt gebruik gemaakt van beheerplannen. In deze beheerplannen wordt inzichtelijk gemaakt welke kosten gemaakt moeten worden om de kapitaalgoederen (in dit geval gebouwen) op het vastgestelde onderhoudsniveau te (onder-)houden. Het vorige beheerplan gemeentelijke gebouwen dateert uit 2018.

Dit beheerplan gemeentelijke gebouwen is een uitwerking van het beleid dat is vastgelegd in het geactualiseerde Beleidsplan gemeentelijke gebouwen 2024-2030 (hierna: *beleidsplan gebouwen*). Het beleidsplan gebouwen wordt gelijktijdig met het beheerplan vastgesteld door de gemeenteraad.

In dit beheerplan gemeentelijke gebouwen wordt e.e.a. uitgewerkt aan de hand van de 4 K's: Kaders, Kwaliteit, Kwantiteit en Kosten.

1.2 Doelstelling beheerplan

De doelstelling van het opstellen van dit beheerplan gebouwen is het beantwoorden van de volgende vragen:

- Wat heeft de gemeente in beheer (omvang areaal)?
- Wat is het kwaliteitsniveau ervan (actuele kwaliteit en eventueel achterstallig onderhoud)?
- Welke onderhoudsmaatregelen zijn noodzakelijk?
- Wat is het benodigde budget om te voldoen aan de beoogde kwaliteit?
- Wanneer moet het onderhoud worden uitgevoerd?

1.3 Scope

Wat staat beschreven in het beleidsplan gebouwen en in dit beheerplan heeft uitsluitend betrekking op het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen. Dit plan gaat niet in op het gebruik en beheer van gebouwen. Wel wordt de relatie en sterke samenhang met deze aspecten benoemd. Dit is verder beschreven in paragraaf 4.6.



2 Kaders

De gemeente Oldebroek voert het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen binnen de wettelijke beleidskaders uit. In dit hoofdstuk worden hiervan de belangrijkste op een rij gezet.

2.1 Beleidsplan gemeentelijke gebouwen 2024-2030

In het beleidsplan gebouwen is beschreven aan welke kaders het gebouwonderhoud dient te voldoen en wat het kwaliteitsniveau is. In het beleidsplan zijn de speerpunten veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en energiezuinigheid, binnen het vastgestelde kwaliteitsniveau. Het geactualiseerde beleidsplan wordt samen met de beheerplannen begin 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

2.2 Overige wet- en regelgeving

Vanuit de Nederlandse wetgeving heeft de gemeente een verantwoordelijkheid in het beschikbaar stellen van een aantal basisvoorzieningen. Zo dient er huisvesting beschikbaar te zijn voor het uitvoeren van de gemeentelijke bedrijfsvoering, zoals een gemeentekantoor en een gemeentewerf. Ook ligt er een verplichting voor het aanbieden van accommodaties voor bewegingsonderwijs.

Voor onderhoud van gebouwen is de belangrijkste wet- en regelgeving verder beschreven in:

- Bouwbesluit 2012
- Arbowetgeving
- Landelijk Klimaatakkoord (2019)
- Omgevingswet -> *inwerkingtreding per 2024*

Ook op gemeentelijk niveau zijn er enkele beleidskaders waar het gebouwonderhoud onderdeel van uitmaakt. De belangrijkste daarvan zijn:

- Bestuursakkoord 2022-2026
- Programmabegroting 2023-2026
- Inkoopbeleid Inkoop samenwerking Noord-Veluwe (ISNV)
- Routekaart Klimaatneutraal Oldebroek

Verdere toelichting en uitwerking van de genoemde wet- en regelgeving is te vinden in het beleidsplan gebouwen.



3 Kwaliteit

3.1 Kwaliteitsniveau

Het vastgestelde kwaliteitsniveau in het beleidsplan gebouwen is 'sober en doelmatig'. Dit kwaliteitsniveau is in zijn algemeenheid beschreven bij de vaststelling van het eerste beheerplan gemeentelijke gebouwen in 2005 en is nog altijd van kracht. Door college en gemeenteraad is dit als volgt gedefinieerd:

'Er wordt gestreefd naar een doelmatige en duurzame inrichting en beheer van de openbare ruimte en gebouwen, zodat de samenleving deze goed kan gebruiken. Prioriteit ligt bij het voorkomen van gevaarlijke en ongewenste situaties voor de samenleving en het realiseren van een voor de gebruiker acceptabele onderhoudstoestand van de leefomgeving. Dat is een omgeving die als prettig ervaren wordt'.

Op dit moment voldoen alle gemeentelijke gebouwen aan het kwaliteitsniveau sober en doelmatig.

3.2 Beleidsdoelstellingen

Primaire doelstelling vanuit het beschreven kwaliteitsniveau is het duurzaam instandhouden van de bestaande situatie. Duurzaam wil in dit verband zeggen dat er onderhoud wordt uitgevoerd, dat bijdraagt aan het handhaven van het afgesproken kwaliteitsniveau tijdens de levensduur van het gebouw. Binnen dit ambitieniveau moet het mogelijk blijven om in te spelen op nieuwe beleidsontwikkelingen, met als doel om de kwaliteit, uitstraling, en gebruiksmogelijkheden van de gebouwen te optimaliseren. Duurzaamheid heeft de laatste jaren ook op een andere wijze een steeds belangrijkere plaats ingenomen in het gebouwonderhoud. Verduurzaming van onze gemeentelijke gebouwen wordt in hoofdstuk 6 van het beleidsplan gebouwen nader uitgewerkt.

In het beleidsplan gebouwen zijn de volgende concrete doelstellingen beschreven:

- 1) optimalisatie van de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van de gebouwen;
- 2) de huisvesting, met de daaraan toegekende gebruiksfunctie, optimaal geschikt maken om een klantgerichte dienstverlening uit te kunnen voeren;
- 3) het realiseren van een representatieve, eigentijdse en klantgerichte uitstraling binnen het uitgangspunt sober en doelmatig;
- 4) de brand- en inbraakveiligheid van de gebouwen waarborgen alsook een veilige en gezonde omgeving garanderen voor werknemers en bezoekers in deze gebouwen;
- 5) een verhoogde energiezuinigheid en duurzaamheid van de gebouwen, door bouwkundige- en installatietechnische aanpassingen en bewustwording van beheerders en gebruikers;



4 Kwantiteit

4.1 Areaal

Op dit moment (eind 2023) heeft de gemeente Oldebroek totaal 16 gemeentelijke gebouwen in eigendom. Onder gemeentelijke gebouwen worden alle gebouwen gerekend waarbij de gemeente als vastgoedeigenaar een verantwoordelijkheid draagt voor het onderhoud.

De gemeente heeft op dit moment de volgende gemeentelijke gebouwen per kern in eigendom en onderhoud:

Gebouwen	Oldebroek	Wezep	Hat.broek	Oosterwolde	' t Loo	Noordeinde	Totaal
Gemeentehuis	1						1
Gemeentewerf		1					1
Brandweerkazernes	1	1					2
Sportgebouwen <i>2 sporthallen (Wezep) + 3 gymzalen</i>		3	1		1		5
Dorpshuizen <i>De Brinkhof - 't Grinthus - 't Noorderhuukien</i>		1			1	1	3
Overige accommodaties <i>Overkapping Meidoornpassage</i>		1					1
Begraafplaatsgebouwen	1	1		1			3
Totaal:	3	8	1	1	2	1	16

Alle gemeentelijke gebouwen uit bovenstaand overzicht zijn gespecificeerd in bijlage 1.

Ten opzichte van het vorige beheerplan (2018) hebben er de afgelopen jaren areaalwijzigingen plaatsgevonden.

Uit het beheerplan gebouwen zijn de volgende gebouwen afgevoerd:

- Gymzaal Sneeuwbesstraat - Wezep (*gesloopt in 2018*)
- Gymzaal Van Oldebarneveldweg - Oosterwolde (*gesloopt in 2022*)
- Gymzaal Van Sytzamalaan - Oldebroek (*gesloopt in 2022*)
- Voormalige LHNO-school, Van Sytzamalaan - Oldebroek (*gesloopt in 2022*)
- Brandweerkazerne Spronksweg - Oldebroek (*wordt medio 2024 verlaten en daarna gesloopt*)

In het nieuwe beheerplan gebouwen zijn de volgende gebouwen toegevoegd:

- Nieuwe brandweerkazerne Zuiderzeestraatweg - Oldebroek (*wordt momenteel gebouwd en in eerste helft 2024 opgeleverd en in gebruik genomen*)
- Overkapping Meidoornpassage - Wezep (*het gebouw is eigendom van de gemeente, maar was nog geen onderdeel van het beheerplan. Na renovatie in 2020 is dit alsnog toegevoegd*)



4.2 Toelichting per gebouw(-cluster)

Hieronder zijn kort de meest relevante ontwikkelingen bij onze gebouwen beschreven die op dit moment bekend zijn en van invloed zijn op het huidige en/of toekomstige onderhoud.

Gemeentehuis:

In 2018-2019 heeft er grootschalige renovatie en verduurzaming van het gemeentehuis plaatsgevonden. Hiermee voldoet het gebouw weer aan de huidige normen en is bovendien verduurzaamd van energielabel F naar een label A+++.

Gemeentewerf:

In 2015 heeft er een complete herinrichting van de bestaande gemeentewerf plaatsgevonden. De gemeentewerf is van de Rondweg naar de zijde van de Ampèrestraat verplaatst. In het gebouwdeel aan de Rondweg is de nieuwe brandweerkazerne gerealiseerd. Bij de verbouw was er nog geen sprake van verduurzaming. Nadien zijn er wel zonnepanelen geplaatst. De ambitie is om de gebouwinstallaties alsnog in 2025 te verduurzamen en zo mogelijk gasloos te maken.

Brandweerkazernes:

Op dit moment wordt er aan de Zuiderzeestraatweg in Oldebroek een geheel nieuwe en volledig duurzame brandweerkazerne gebouwd. Het onderhoud van deze nieuwe kazerne is al meegenomen in dit beheerplan. Bij de verbouw van de brandweerkazerne Wezep was er in 2015 nog geen sprake van verduurzaming. Voor de verduurzaming van de gebouwinstallaties is het mogelijk om de vervanging van enkele installaties iets naar voren te halen en het gebouw voor 2025 zo mogelijk gasloos te maken en te voorzien van zonnepanelen.

Sportgebouwen:

De gemeente heeft 2 grote sporthallen (De Kamphal en Erica Terpstrahal in Wezep) en daarnaast nog 3 gymzalen, in de kernen Wezep, Hattemerbroek en 't Loo. De Erica Terpstrahal is in 2020 grondig verbouwd en uitgebreid en al deels verduurzaamd, maar op basis van raadsbesluit nog niet gasloos. Wel zijn er op het hoge dak al zonnepanelen geplaatst. Het dagelijks beheer van de accommodatie is overgedragen aan de hoofdgebruiker, korfbalvereniging Rood Wit. In het beheerplan is budget opgenomen om het gebouw in 2033 alsnog gasloos te maken, op het moment dat de bestaande CV-installatie vervangen moet worden.

Ook voor sporthal De Kamphal is grootschalige renovatie noodzakelijk die gecombineerd wordt met het verduurzamen en gasloos maken van het gebouw. Hiervoor zijn meerdere scenario's uitgewerkt, waarbij ook uitbreiding van de bestaande accommodatie en zelfs nieuwbouw als mogelijkheid worden onderzocht. Medio 2024 neemt de raad hierover een besluit. In de doorrekening van het nieuwe beheerplan is nu nog uitgegaan van het onderhoud van scenario 1 (alleen renovatie). Na uitvoering van de renovatie/verduurzaming wordt het beheerplan bij de volgende actualisatie aangepast aan de werkelijke situatie.

Voor de gymzalen in 't Loo en Hattemerbroek zijn verduurzamingen zoveel mogelijk op een natuurlijk vervangingsmoment van installaties ingepland, respectievelijk in 2025 en 2027. De gymzaal Hattemerbroek is in beheer gegeven aan het naastgelegen dorpshuis De Bouwakker. De gemeente heeft hier nog wel de verantwoordelijkheid voor het (groot) onderhoud, net als bij gymzaal 't Loo. Voor de gymzaal aan de Kerkweg in Wezep zijn geen onderhoudsbudgetten meer begroot. Na realisatie van het nieuwe IKC in Wezep-noord wordt de gymzaal gesloopt en hiervoor is alleen nog een sloopbudget meegenomen in het beheerplan.

Dorpshuizen:

Na verbouw en uitbreiding van MFC De Brinkhof in Wezep in 2016 is het gebouw qua eigendom en (groot) onderhoud binnen het beheerplan gebouwen ondergebracht. In het kantoordeel van het gebouw is het sociaal team van de gemeente ondergebracht.



Het MFC bestuur is verantwoordelijk voor beheer en exploitatie van het gebouw. Oorspronkelijk had het bestuur ook een verantwoordelijkheid in een deel van het onderhoud, maar gebleken is dat dit niet haalbaar is binnen de financiële middelen van het MFC. Die middelen laten het niet toe om te sparen voor toekomstig onderhoud. Ook zit er binnen het bestuur niet voldoende technische kennis voor de uitvoering van onderhoud. Na gesprekken met de gemeente en afstemming met de portefeuillehouder is overeengekomen dat het onderhoud aan het gebouw volledig opgenomen wordt in het beheerplan gebouwen. Het nu geactualiseerde beheerplan is op deze situatie aangepast. Bij de verbouwing in 2016 is het gebouw al beperkt verduurzaamd. Nu er aanpassingen noodzakelijk zijn in de kantoorhuisvesting van het sociaal team, en dit consequenties heeft voor de installaties, wordt er breder gekeken naar de verdere verduurzaming van het gehele gebouw. Ook de plaatsing van zonnepanelen is hier een onderdeel van. Een voorstel voor aanpassing en verduurzaming van het gebouw (incl. haalbaarheid gasloos maken) wordt in de eerste helft van 2024 aan de raad voorgesteld.

Bij de dorpshuizen 't Grinthus ('t Loo) en 't Noorderhuukien (Noordeinde) is er sprake van een verdeling voor klein- en groot onderhoud. Beide gebouwen zullen in de komende jaren verduurzaamd worden. Voor 't Grinthus is hierover al een besluit genomen (incl. toekenning provinciale subsidie) en vindt de uitvoering in 2024 plaats. Voor 't Noorderhuukien zijn de verduurzamingsplannen in voorbereiding. Wij streven daarbij naar een gasloze situatie. Uit de voorbereiding zal moeten blijken of dit haalbaar is. Een gasloze situatie zou wel eens heel zwaar op de exploitatie van het dorpshuis kunnen gaan drukken, die mogelijk een scheve verhouding geeft ten opzichte van het beperkte gebruik. Hierover zijn gesprekken gestart met het dorpshuisbestuur.

Overige accommodaties:

Dit betreft alleen nog de Meidoornpassage in Wezep. Deze voorziening is in 2020 gerenoveerd en staat er weer in goede staat bij. Wel is er binnen enkele jaren weer grootschalig schilderwerk gepland, om de voorziening netjes en toonbaar te houden.

Begraafplaatsgebouwen:

Op dit moment zijn er bij deze gebouwen geen grote ontwikkelingen te verwachten. De onderhoudskosten van deze gebouwen zijn onderdeel van het totale begraafplaatsonderhoud. Bij deze gebouwen (die al gasloos zijn) worden slechts beperkt verduurzamingen uitgevoerd in de komende jaren.

Inventaris sportgebouwen:

In de sporthallen en gymzalen zijn losse en vaste sporttoestellen opgenomen in een afzonderlijk beheerplan. Omdat ze een directe relatie hebben met de instandhouding van de gebouwen is dit onderdeel meegenomen in de totale doorrekening van het beheerplan gebouwen. In het bestaande beheerplan was dit ook onderdeel van de doorrekening. Naast de sporthallen en gymzalen die in gemeentelijk eigendom zijn heeft de gemeente ook nog de verantwoording over de sportmiddelen in het nieuwe MFC Hart van Oosterwolde.

4.3 Meerjarenonderhoudsplannen (MJOP)

Om onderhoud en instandhouding van onze gebouwen tot uitvoering te brengen zijn er (sinds 2005) van alle gebouwen meerjarenonderhoudsplannen (MJOP) opgesteld. Deze worden ook wel gebouwbeheerplannen genoemd. Het MJOP geeft inzicht in de onderhoudsbehoefte van de gebouwendelen en de daarvoor noodzakelijke budgetten van het gebouw op de korte en langere termijn. De budgetten per jaar worden opgenomen in de gemeentelijke begroting. Alle MJOP's hebben een looptijd van 40 jaar, waarbinnen alle onderhoudscycli vallen. De actualisatie van de MJOP's en het totale beheerplan gebouwen wordt minimaal eens in de 4 jaar en bij voorkeur in eigen beheer uitgevoerd.



4.4 Nieuw beleid

Het beleid rondom gemeentelijke gebouwen is continu in beweging. Daardoor kan het zijn dat er voor aanvullende eisen en wensen extra financiële middelen noodzakelijk zijn. Dit nieuwe beleid valt buiten het reguliere onderhoud vanuit het beheerplan, dat uitgaat van instandhouding van de huidige situatie. Het genereren van budget van nieuw beleid wordt via een afzonderlijke budgetaanvraag geregeld. Na realisatie van de beleidsmaatregelen (areaaluitbreiding) worden de uitgevoerde aanpassingen verwerkt bij de actualisatie van het beheerplan, waardoor dit in de verdere onderhoudscyclus van het gebouw opgenomen wordt.

4.5 Duurzaamheid/verduurzaming gebouwen

Duurzaamheid is een steeds belangrijker onderdeel geworden van onze samenleving en het onderhoud van de openbare ruimte. De gemeente heeft dan ook een duidelijke voorbeeldfunctie heeft op het gebied van duurzaamheid.

Zoals in het nieuwe beleidsplan gebouwen aangegeven heeft duurzaamheid in het gebouwonderhoud al steeds meer een structurele plaats gekregen, door gebouwonderdelen op natuurlijke vervangingsmomenten te verduurzamen. Bijvoorbeeld door CV-installaties te vervangen voor hoogrendement installaties en bestaande verlichting te vervangen voor LED-verlichting.

De gemeente staat nu echter voor een extra opgave om uiterlijk in 2025 de eigen bedrijfsvoering, waaronder de gemeentelijke gebouwen, klimaatneutraal te hebben. Dit vraagt om extra investeringen om de gebouwen naar een hoger duurzaamheidsniveau te upgraden. Dit willen we bereiken door:

- *de isolerende buitenschil van gebouwen (gevels, dak, vloer) te verbeteren. Dit kan door het aanbrengen van extra isolatie, een betere kierdichting en de gevelopeningen zo mogelijk te voorzien van extra isolerende kozijnen, ramen en deuren.*
- *de energievragende installaties in het gebouw te vervangen voor duurzamere installaties, bijvoorbeeld door de toepassing van een warmtepomp en installaties met warmte-terugwinning. Indien mogelijk is de doelstelling om zoveel mogelijk gebouwen daarbij gasloos te maken.*
- *zoveel mogelijk van de energievraag van de gebouwen zelf op te wekken door het toepassen van zonnepanelen op de daken van deze gebouwen. Indien mogelijk (bij voldoende oppervlak en draagvermogen van het dak) streven wij daarbij na om zelfvoorzienend te zijn en nul op de meter te bereiken.*

Aan de hand van energieprestatieadviezen zijn per gebouw de concrete verduurzamingsmaatregelen inzichtelijk gemaakt. Dit is een goede basis om de maatregelen verder uit te (laten) werken en de haalbaarheid voor het gasloos maken te onderzoeken (*). De financiering van de verduurzamingen is op meerdere manieren mogelijk, namelijk door:

1. de verduurzaming te combineren met groot onderhoud en renovatie, zoals we enkele jaren geleden bij het gemeentehuis hebben gedaan. Dit is de enige manier om een maximale verduurzaming uit te kunnen voeren en, in geval van het gemeentehuis, een upgrading te realiseren van energielabel F naar A+++.
- De over een reeks van jaren gespaarde budgetten vanuit het gebouwbeheerplan kunnen dan ingezet worden als dekking voor de uit te voeren renovatie. Daarnaast kan een beroep worden gedaan op de reserve Klimaatneutraal Oldebroek voor de uit te voeren verduurzamingen.

Deze projectmatige uitvoering wordt en is ook voorgesteld voor sporthal De Kamphal en buurthuis 't Grinthuus. Deze gebouwen zijn daarna dusdanig geüpgraded dat ze daarna weer jaren mee kunnen. Een goed voorbeeld daarvan is ook de Erica Terpstrahal, waarbij verduurzaming in 2020 is gecombineerd met regulier onderhoud en verbouwing.



2. de (verdere) verduurzamingen op te nemen als maatregelen in de geactualiseerde gebouwbeheerplannen. Hierbij kunnen verduurzamingen zoveel als mogelijk op natuurlijke vervangingsmomenten worden ingepland. Dit is met name een goede werkwijze bij de kleinere gebouwen, of bij gebouwen waar al een aantal duurzaamheidsmaatregelen zijn getroffen. Door het inplannen op natuurlijke vervangingsmomenten voorkomen of beperken we een desinvestering op installaties die nog redelijk recent zijn. Ook betreft het vaak maatregelen, zoals het plaatsen van zonnepanelen of het toepassen van extra isolatie, die ook zonder een totale renovatie goed uit te voeren zijn.

De gebouwbeheerplannen die we nu hebben doorgerekend zijn deels ingericht op laatstgenoemde optie. Daarbij is kritisch gekeken naar de verduurzamingen die we uiterlijk in 2025 kunnen uitvoeren en die een natuurlijk vervangingsmoment na dat jaar kennen, maar waarmee we desinvesteringen voorkomen of beperken. Om de doelstelling in 2025 te kunnen bereiken zal het niet verduurzaamde deel van de bedrijfsvoering via zon- of windenergie binnen de eigen gemeente worden gecompenseerd om klimaatneutraal te worden.

In bijlage 2 is per gebouw weergegeven in welke jaren wij de gebouwen willen verduurzamen, wat de verduurzamingsambitie is en op welke wijze de financiering plaatsvindt. Daarnaast is ook af te lezen op welke gebouwen er al zonnepanelen zijn geplaatst.

() Zoals eerder door de gemeenteraad besloten is de doelstelling om alle gebouwen maximaal te verduurzamen en daarmee gasloos te maken. In de uitvoering zijn wij daarbij wel afhankelijk van een aantal externe factoren, zoals de beschikbare netcapaciteit bij de netbeheerder om een all-electric situatie mogelijk te maken. Die netcapaciteit staat momenteel flink onder druk, waardoor verzwaring van de elektra-aansluiting op korte termijn soms niet mogelijk is. In de praktijk kan dit beperkingen geven om in het geplande jaar al een gasloze situatie te realiseren. In dat geval gaan wij als gemeente met de netbeheerder in overleg om te zoeken naar oplossingen.*

4.6 Demarcatie beheer en onderhoud

Het beheren en onderhouden van gebouwen is een continu proces. Gedurende de hele technische en functionele levensduur van het gebouw zal het noodzakelijk onderhoud gepland, uitgevoerd, geïnspecteerd en opnieuw gepland moeten worden. Een goede organisatie met mensen, procedures en taken is daarbij van essentieel belang. Er is vaak een dunne scheidslijn tussen taken en verantwoordelijkheden op het gebied van beheer, gebruik en onderhoud. Tussen de diverse beleidsvelden, teams en personen zijn goede afspraken vastgelegd om tot een optimaal resultaat te komen.

Bij een aantal gebouwen is er sprake van gedeeld beheer en onderhoud. Voorbeelden hiervan zijn de dorpshuizen. Aan het beheer en onderhoud van deze gebouwen liggen huur- of bruikleenovereenkomsten ten grondslag. De algehele beleidslijn daarbij is dat al het buitenonderhoud voor verantwoording is van de gemeente en dat het binnenonderhoud (incl. inventaris) voor rekening van de gebruikers komt. In het algemeen komen alle grote investeringen met een cyclus van 10 jaar of meer voor rekening van de gemeente.

De genoemde taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in demarcatieoverzichten per gebouw. Deze zijn afgestemd op het MJOP en eventuele huur- of bruikleenovereenkomsten.



5 Kosten

5.1 Financiële uitgangspunten

De Gemeentewet (artikel 189-197) schrijft voor dat elke gemeente jaarlijks begrotings- en verantwoordingsstukken moet opstellen. Het 'Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) provincies en gemeenten' bevat de regelgeving daarvoor. Hierin wordt omschreven aan welke regels de gemeente zich dient te houden voor het verkrijgen, vervaardigen en onderhouden van kapitaalgoederen.

Overige uitgangspunten:

- *Prijspeil: 2023.*
- *Alle bedragen in de MJOP's zijn excl. btw.*
- *In de doorrekening is er rekening gehouden of er wel, niet of gedeeltelijk recht is op btw aftrek per gebouw (situatie per 2023).*
- *Het beheerplan is opgesteld op basis van cyclisch onderhoud. De afschrijvingstermijnen van de investeringen komen overeen met de cycli die opgenomen zijn in het beheerplan.*
- *De dotaties aan de voorzieningen en de reserves zullen jaarlijks geïndexeerd worden volgens het vastgestelde inflatie percentage om prijsstijgingen op te vangen.*

Door aanpassingen in de BBV regelgeving over de wijze van rentetoeerkening rekenen wij sinds 2018 geen rente meer toe aan de beheerplannen. Dit sluit aan op de aanbevelingen die door de commissie BBV zijn gegeven. Doordat er binnen de gemeente geen sprake meer is van een vaste rekenrente kunnen in de toekomst ongewenste rentefluctuaties ontstaan. Door geen rentecomponent in de beheerplannen te verwerken wordt dit effect weggenomen en vindt de egalisatie via de egalisatiereserve alleen nog plaats over de afschrijvingslasten. Hierdoor worden toekomstige lastenfluctuaties door wisselende rekenrentes voorkomen. Op deze wijze is het beheerplan nu doorgerekend.

5.2 Onderhoudskosten en vervangingsinvesteringen

Onderhoudskosten worden gemaakt om het object gedurende de levensduur op een bepaald kwaliteitsniveau te houden, naar behoren te laten functioneren en om een bepaalde representativiteit te behouden.

Het in stand houden van kapitaalgoederen is te verdelen in een drietal activiteitsoorten en daaraan verbonden lasten. Er is sprake van:

- 1) Dagelijks (klein) onderhoud en contracten; inclusief herstel storingen en het cyclisch onderhoud met een frequentie van 1 of meerdere keren per jaar; *bijvoorbeeld jaarlijks contractonderhoud installaties.*
- 2) Groot onderhoud; gericht op het instandhouden van de geplande levensduur en de gebruiksmogelijkheden, *bijvoorbeeld uitvoering schilderwerk.* In het beheerplan is uitgegaan dat cycli tot 15 jaar vallen onder groot onderhoud. Hieronder vallen ook de onderhoudskosten van de verduurzamingsmaatregelen.
- 3) Vervangingsinvesteringen; aan het einde van de levensduur: *bijvoorbeeld vervanging kozijnen of klimaatinstallaties.* In het beheerplan worden cycli van 15 jaar of langer gezien als een investering. Hieronder vallen ook de ingeplande duurzaamheidsinvesteringen (zie par. 4.5).

De eerste categorie betreft werkzaamheden welke in de exploitatiebegroting worden verwerkt. In de BBV is vastgelegd dat voor periodiek groot onderhoud (2) een voorziening gebruikt mag worden.



Het kenmerk van groot onderhoud is dat er geen sprake is van verlenging van de levensduur maar juist van maatregelen welke nodig zijn om de beoogde levensduur van het object te realiseren.

Op basis van de vernieuwingsvoorstellen BBV, zoals door de commissie Depla geadviseerd, moeten 'investeringen in maatschappelijk nut' worden geactiveerd. In de gehanteerde uitgangspunten van de doorrekening van de beheerplannen openbare ruimte is hierop (vanaf 2015) al voorgesorteerd. Dat betekent dat in het geval van vervanging (3) er sprake is van een nieuw actief dat geïnvesteerd zal worden.

Het feit dat investeringen in maatschappelijk nut worden geactiveerd leidt in vrijwel alle situaties tot uitstel van lasten. Voorheen was hier sprake van een spaarmethodiek. De commissie BBV heeft geadviseerd om van deze tijdelijk vrijvallende middelen, net als vrijvallende spaarmiddelen, een reserve te vormen ter egalisatie van de toekomstige lasten zodat budgetneutraliteit op lange termijn gewaarborgd is. Een ander argument van de commissie Depla is dat er bij een spaarmethodiek geen verband is tussen hetgeen waar men voor betaald in relatie tot hetgeen men gebruikt.

Een neveneffect hiervan is dat voor veel kapitaalgoederen zowel een voorziening voor periodiek groot onderhoud als een reserve voor egalisatie kapitaallasten gevormd wordt. Dit kan door het verloop van de uitgaven voor groot onderhoud leiden tot forse reserves en voorzieningen. Met betrekking tot de rekentermijnen is het uitgangspunt gehanteerd dat voorzieningen en reserves in ieder geval doorgerekend moeten worden over de afschrijvingstermijn van de betreffende activa. Alleen op deze wijze wordt inzichtelijk welke maatregelen er nodig zijn om het activa gedurende de beoogde gebruiksduur in stand te houden.

Rond 2063 zijn alle vervangingen aan de gebouwen eenmaal uitgevoerd. De investeringen leiden vanaf die periode tot een constant patroon voor afschrijvingslasten. De jaarlijkse dotaties aan de reserves en voorzieningen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de afschrijvingslast die in 2063 in de begroting zit. Idealiter zouden de egalisatiereserves dan per 2063 opgeheven kunnen worden.

Prognoses op lange termijn leiden tot een bepaalde mate van onzekerheid. Het is van belang te onderkennen dat er op termijn bij herijking andere resultaten kunnen ontstaan. Het verdient daarom aanbeveling om de financiële effecten van beheerplannen minimaal 1 keer per 4 jaar te herijken en analyseren op juistheden van aannames en inschattingen. In de tussenliggende periode worden college en raad via de reguliere P&C cyclus geïnformeerd en is het mogelijk om aanvullende maatregelen te nemen.

5.3 Financiële doorrekening

Op basis van de huidige inzichten leidt de doorrekening van het voorliggende beheerplan tot een incidentele vrijval van € 209.000 en een structureel nadeel van (afgerond) € 82.850.

In de tabel hieronder zijn de financiële samenvatting van de doorrekeningen en de vergelijking tussen de oude en de nieuwe situatie te zien.

Onderdeel	voorziening	Egal.Res	Afschr.last	Egal.res.	Totaal oude situatie	Totaal nieuwe situatie	Verschil structureel	Enmalige vrijval	Dagelijks onderhoud	Dotatie voorziening	Dotatie reserve
Gemeentehuis	X		X		298.100	307.750	-9.650		56.000	72.000	179.750
Gemeentewerf	X		X		72.600	78.700	-6.100		20.000	7.950	50.750
Brandweerkazernes	X		X		85.000	71.700	13.300		28.000	8.700	35.000
Sportgebouwen	X		X		233.750	272.500	-38.750		56.000	37.000	179.500
Sporttoestellen				X	39.450	48.450	-9.000		5.673		42.750
Dorpshuizen	X		X		113.600	131.000	-17.400		27.500	24.750	78.750
Overige accommodaties	X		X		0	15.250	-15.250	209.000	1.000	6.750	7.500
Totaal					842.500	925.350	-82.850	209.000	194.173	157.150	574.000

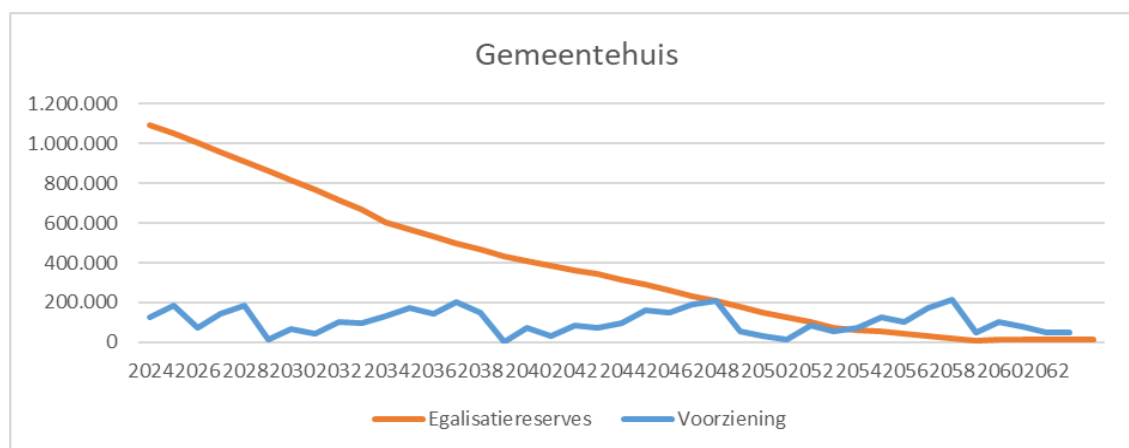


Het beheerplan gebouwen is gespecificeerd per gebouw(cluster), volgens de indeling die is benoemd in paragraaf 4.1. Hieronder wordt per gebouw of gebouwcluster de financiële doorrekening uiteengezet.

Gemeentehuis

In 2018/2019 is het gemeentehuis grondig gerenoveerd en verduurzaamd en het beheerplan is daarna naar deze nieuwe situatie geactualiseerd. Naast een egaliseringsreserve voor de afschrijvingslasten wordt er een onderhoudsvoorziening gevormd. In de oude situatie was er € 298.100 per jaar beschikbaar in de exploitatie voor het gemeentehuis. In de nieuwe situatie wordt dit € 307.750. Dit is een nadeel van € 9.650. Dit wordt vooral veroorzaakt door de toevoeging van meer en grotere installaties en audiovisuele middelen in het gebouw en de hogere onderhoudskosten en vervangingsinvesteringen daarvan. Voor het dagelijks onderhoud is een bedrag van € 56.000 nodig. De dotatie aan de onderhoudsvoorziening bedraagt € 72.000 en de dotatie aan de egaliseringsreserve bedraagt € 179.750. De investeringen leiden vanaf 2063 tot een constant patroon voor afschrijvingslasten van ca. € 179.750 en dit bedrag zal jaarlijks gedoteerd worden aan de reserve om de kapitaalslasten structureel op te vangen.

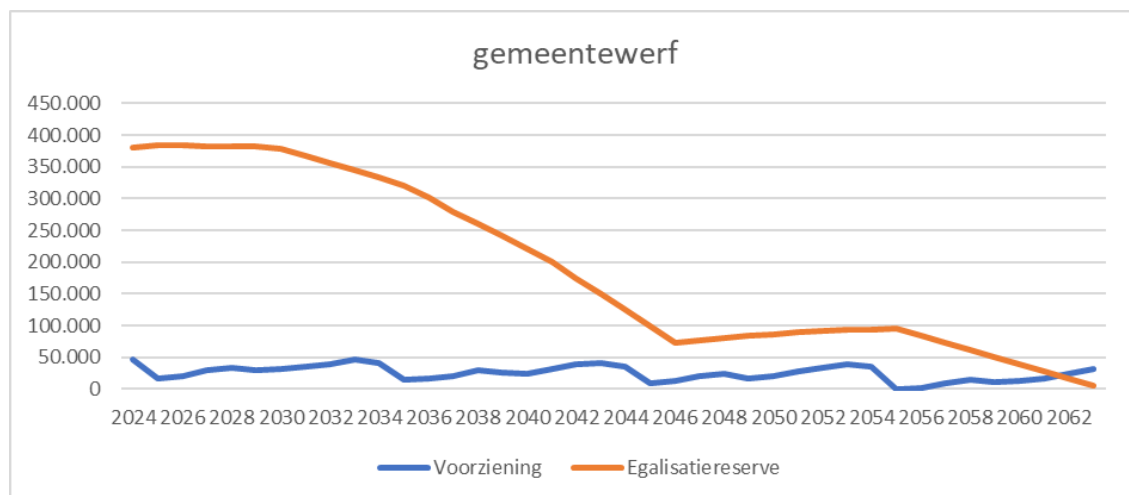
Het verloop van de egaliseringsreserve Gemeentehuis en voorziening onderhoud treft u aan in onderstaande grafiek.



Gemeentewerf

Naast een egaliseringsreserve voor de afschrijvingslasten wordt er een onderhoudsvoorziening gevormd. In de oude situatie was er € 72.600 per jaar beschikbaar in de exploitatie voor de gemeentewerf. In de nieuwe situatie wordt dit € 78.700. Dit is een nadeel van € 6.100. Voor het dagelijks onderhoud is een bedrag van € 20.000 nodig. De dotatie aan de onderhoudsvoorziening bedraagt € 7.950 en de dotatie aan de egaliseringsreserve bedraagt € 50.750. De investeringen inclusief duurzaamheidsinvesteringen leiden vanaf 2063 tot een constant patroon voor afschrijvingslasten van ca. € 50.750. Dit bedrag zal jaarlijks gedoteerd worden aan de reserve om de kapitaalslasten structureel op te vangen.

Het verloop van de egaliseringsreserve Gemeentewerf en voorziening onderhoud treft u aan in onderstaande grafiek.

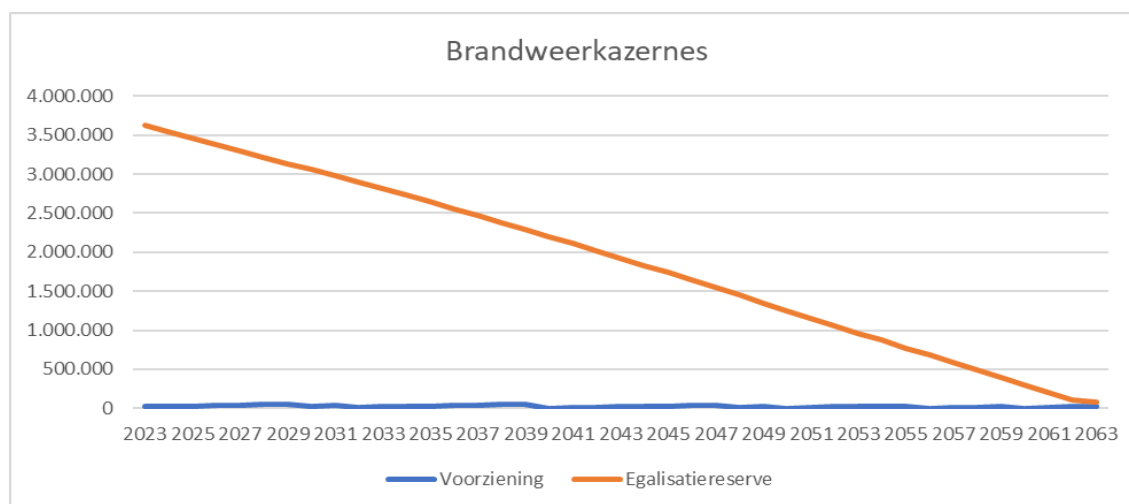


Brandweerkazernes

Onze gemeente heeft twee brandweerkazernes, waarvan de locatie Oldebroek momenteel nieuw wordt gebouwd. De nieuwbouw (incl. duurzaamheid) is meegenomen in dit beheerplan, waar de hoge beginpiek van de egalisatiereserve het gevolg van is. Voor de kazerne Wezep zijn in 2024 nog enkele verdere verduurzamingen opgenomen in het beheerplan.

Naast een egalisatiereserve voor de afschrijvingslasten wordt er een onderhoudsvoorziening gevormd. In de oude situatie was er € 85.000 per jaar beschikbaar in de exploitatie voor de brandweerkazernes. In de nieuwe situatie wordt dit € 71.700. Dit is een voordeel van 13.300. Voor het dagelijks onderhoud is een bedrag van € 28.000 nodig. De dotatie aan de onderhoudsvoorziening bedraagt € 8.700 en de dotatie aan de egalisatiereserve bedraagt € 35.000. De investeringen leiden vanaf 2063 tot een constant patroon voor afschrijvingslasten van ca. € 35.000. Dit bedrag komt overeen met de jaarlijkse dotatie aan de reserve.

Het verloop van de egalisatiereserve Brandweerkazernes en voorziening onderhoud treft u aan in onderstaande grafiek.



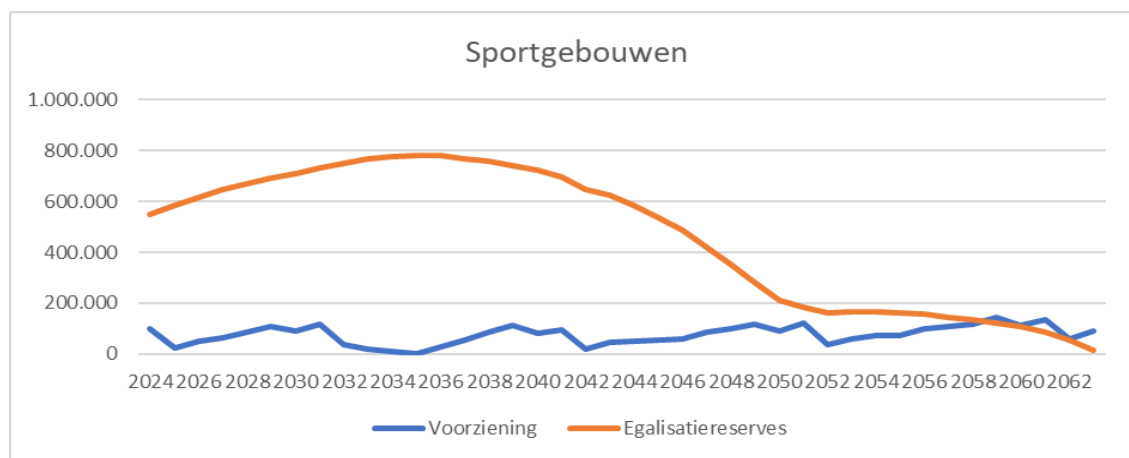
Sportgebouwen

Onder het eigendom van de gemeente Oldebroek vallen twee sporthallen en nog drie gymzalen. Eén van de sporthallen is De Kamphal in Wezep waar momenteel verschillende scenario's voor renovatie en mogelijk uitbreiding of nieuwbouw doorgerekend worden, om de sporthal toekomstbestendig te maken. Omdat de keuze hierin momenteel nog niet bekend is, en om het egaliserende karakter van de onderhoudsvoorziening te waarborgen, hebben wij scenario 1 (alleen renovatie) verwerkt in dit beheerplan.



Naast een egaliseringsreserve voor de afschrijvingslasten wordt er een onderhoudsvoorziening gevormd. In de oude situatie was er € 233.750 per jaar beschikbaar in de exploitatie voor de sportgebouwen. In de nieuwe situatie wordt dit € 272.500. Dit is een nadeel van € 38.750, die mede wordt veroorzaakt door de verduurzamingen en uitbreiding van voorzieningen in de sporthallen, met hogere onderhoudskosten en vervangingsinvesteringen als gevolg. Voor het dagelijks onderhoud is een bedrag van € 56.000 nodig. De dotatie aan de onderhoudsvoorziening bedraagt € 37.000 en de dotatie aan de egaliseringsreserve bedraagt € 179.500. De investeringen, inclusief duurzaamheid, leiden vanaf 2063 tot een constant patroon voor afschrijvingslasten van ca. € 179.500. Dit bedrag zal jaarlijks gedoteerd worden aan de reserve om de kapitaalslasten structureel op te vangen.

Het verloop van de egaliseringsreserve Sportgebouwen en voorziening onderhoud treft u aan in onderstaande grafiek.



Sporttoestellen

Onder sporttoestellen vallen alle losse en vaste sportmiddelen die nodig zijn voor het bewegingsonderwijs en een aantal vaste gebruikers. In de oude situatie was er € 39.450 per jaar beschikbaar in de exploitatie voor sporttoestellen. In de nieuwe situatie wordt dit € 48.450. Dit is een nadeel van € 9.000. Voor het dagelijks onderhoud is een bedrag van € 5.700 nodig. De jaarlijkse dotatie aan de reserve bedraagt hierdoor € 42.750. In dit beheerplan zitten middelen die door aankomende renovaties nog niet zijn uitgegeven.

De sporttoestellen vormen een uitzondering in het beheerplan gebouwen. Daar waar alle componenten van gebouwen worden geactiveerd en worden afgeschreven daar gebeurt dit bij de sporttoestellen niet. De vervangingen van de sporttoestellen worden ineens ten laste van de reserve gebracht en worden niet geactiveerd. De reden hiervoor is dat het bij de vervangingen van sporttoestellen om relatief kleine bedragen gaat en dat de grens van activeren, welke is opgenomen in de financiële verordening (> € 25.000), op een enkele uitzondering na niet wordt gehaald.

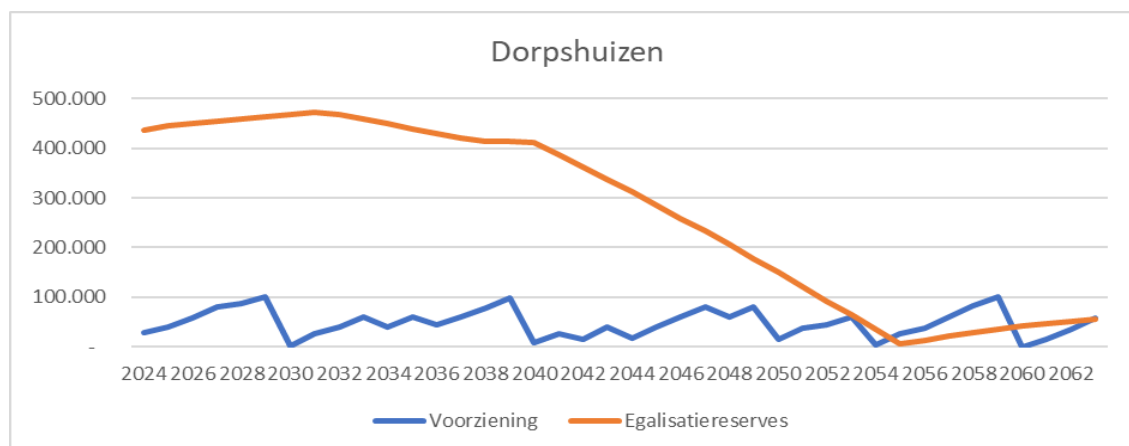
Het verloop van de egaliseringsreserve Sporttoestellen treft u aan in onderstaande grafiek.



Dorpshuizen

Naast een egalisatiereserve voor de afschrijvingslasten wordt er een onderhoudsvoorziening gevormd. In de oude situatie was er € 113.600 per jaar beschikbaar in de exploitatie voor de Dorpshuizen. In de nieuwe situatie wordt dit € 131.000. Dit is een nadeel van € 17.400. Dit wordt met name veroorzaakt door de verduurzamingen en door de verschuiving van het (groot) onderhoud van De Brinkhof naar de gemeente, zoals toegelicht in paragraaf 4.2. Voor het dagelijks onderhoud is een bedrag van € 27.500 nodig. De dotatie aan de onderhoudsvoorziening bedraagt € 24.750 en de dotatie aan de egalisatiereserve bedraagt € 78.750. De investeringen, inclusief duurzaamheid, leiden vanaf 2063 tot een constant patroon voor afschrijvingslasten van ca. € 78.750. Dit bedrag zal jaarlijks gedoteerd worden aan de reserve om de kapitaalslasten structureel op te vangen.

Het verloop van de egalisatiereserve Dorpshuizen en voorziening onderhoud treft u aan in onderstaande grafiek.



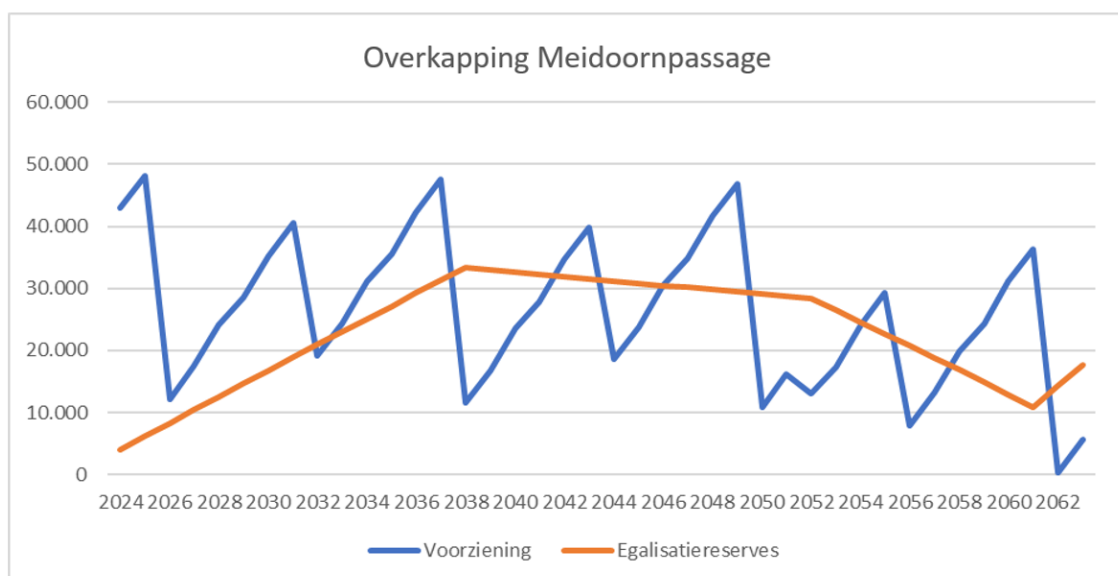
Overige accommodaties

Onder overige accommodaties valt alleen nog de overkapping van de Meidoornpassage in Wezep. Na de renovatie in 2020 is deze overkapping toegevoegd aan de kapitaalgoederen onderhoud gebouwen. Daarvoor was deze voorziening nog geen onderdeel van het beheerplan gebouwen. Totaal is hiervoor een bedrag van € 15.250 nodig. Voor het dagelijks onderhoud is een bedrag van € 1.000 nodig. Daarnaast wordt er een onderhoudsvoorziening gevormd voor het groot onderhoud. De jaarlijkse dotatie bedraagt € 6.750. Voor de egalisatie van de afschrijvingslasten wordt er een reserve gevormd. De jaarlijkse dotatie aan de reserve bedraagt € 7.500. De investeringen leiden vanaf 2063 tot een constant patroon voor afschrijvingslasten van ca. € 7.500.



In het vorige beheerplan (2018) werd een egalisatiereserve gevormd voor het opvangen van de afschrijvingslasten van de overkapping Meidoornpassage. Vanuit de algemene reserve vond deze dotatie destijds plaats. Nu blijkt, door actualisatie van dit beheerplan, dat er € 250.000 kan vrijvallen. Bij het opstellen van dit nieuwe beheerplan is rekening gehouden met het feit dat binnen afzienbare tijd noodzakelijk onderhoud (met name schilderwerk) aan de Meidoornpassage moet plaatsvinden. Daarvoor is er een eenmalige dotatie in de onderhoudsvoorziening nodig van € 41.000 om dit op te vangen. Het egaliserende karakter van de onderhoudsreserve blijft hierdoor gewaarborgd en het restant van € 209.000 kan vrijvallen.

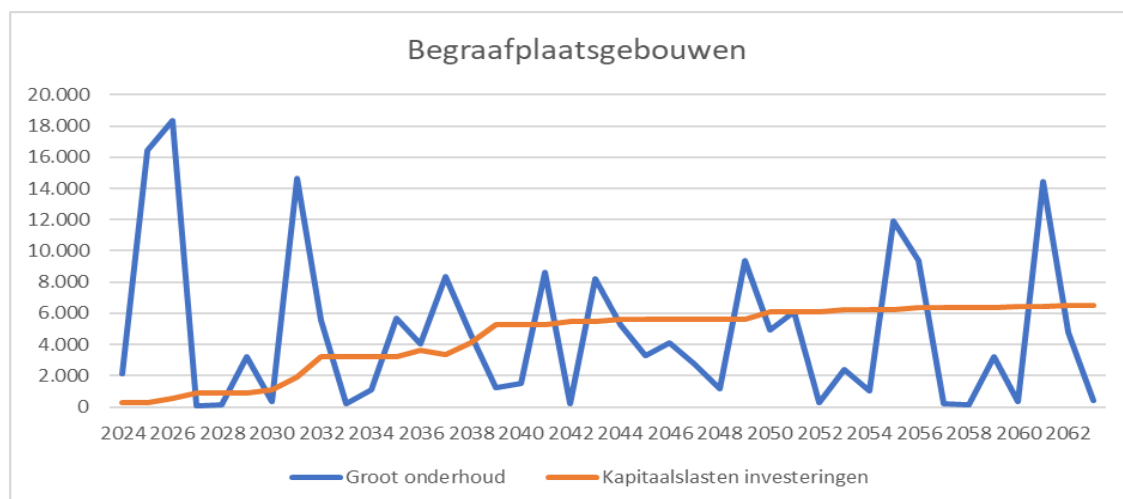
Het verloop van de egalisatiereserve Overkapping Meidoornpassage en voorziening onderhoud treft u aan in onderstaande grafiek.



Begraafplaatsgebouwen

De gebouwen op de begraafplaatsen maken financieel onderdeel uit van het beheer- en financieringsplan van de begraafplaatsen. De gemiddelde jaarlijkse last voor de instandhouding van deze gebouwen bedraagt € 9.300. Dit bedrag wordt opgenomen in de begraafplaatsexploitatie.

In de grafiek hieronder ziet u de bedragen die benodigd zijn voor het groot onderhoud (blauwe lijn) en de jaarlijkse kapitaalslasten (oranje lijn) voor de vervangingsinvesteringen.





6 Conclusies

Op basis van hetgeen beschreven in dit beheerplan kunnen de volgende conclusies worden geformuleerd:

- Alle gebouwen voldoen aan het vastgestelde kwaliteitsniveau 'sober en doelmatig';
- Het beheerplan gebouwen gaat primair uit van instandhouding van de bestaande situatie, binnen het vastgestelde kwaliteitsniveau;
- Verduurzamingsmaatregelen op natuurlijke vervangingsmomenten zijn zoveel als mogelijk in het beheerplan per gebouw meegenomen;
- Grootschalige verduurzamingen, die in combinatie met renovatie uitgevoerd worden, worden in een afzonderlijk projectvoorstel aangeboden aan de raad. Voor deze verduurzamingen wordt een beroep gedaan op de reserve Klimaatneutraal Oldebroek;
- Het meerjarenonderhoud dat voortvloeit uit de uitgevoerde investeringen n.a.v. verduurzaming, nieuw beleid en eventueel areaaluitbreiding wordt bij de eerstvolgende actualisatie verwerkt in het beheerplan;

Op basis van de financiële doorrekening van dit beheerplan kunnen de volgende conclusies worden geformuleerd:

- De doorrekening geeft een incidentele vrijval van € 209.000;
- Structureel geeft de doorrekening een nadeel van (afgerond) € 82.850;
- In het college- en raadsvoorstel bij dit beheerplan wordt een voorstel gedaan voor de besteding van het vrijvallende bedrag en dekking van de structurele lasten.



Bijlagen:

1 – Overzicht gemeentelijke gebouwen

2 – Overzichten gebouwen en verduurzamingen

3 – Begrippenlijst



Bijlage 1 – Overzicht gemeentelijke gebouwen

Gebouw	Adres	Postcode	Plaats	Bouwjr.
- Gemeentehuis	Raadhuisplein 1	8096 CP	Oldebroek	1981/ 2019
- Gemeentewerf Wezep	Ampèrestraat 13	8091 XX	Wezep	2015
- Brandweerkazerne Wezep	Rondweg 15	8091 XA	Wezep	2015
- Brandweerkazerne Oldebroek	Zuiderzeestraatweg 213B	8096 BJ	Oldebroek	2023
- Sporthal De Kamphal	Heikamp 2	8091 RC	Wezep	1980
- Erica Terpstrahal	Rondweg 1	8091 XA	Wezep	2003/ 2020
- Gymzaal Kerkweg *	Kerkweg 58	8091 GB	Wezep	1956
- Gymzaal 't Loo	Bovenheigraaf 61	8095 PA	't Loo	1977/ 2013
- Gymzaal Hattemerbroek	Zwaluwstraat 48	8094 AG	Hattemerbroek	1976
- MFC De Brinkhof	Mariënrade 3	8091 XS	Wezep	2001/ 2016
- Dorpshuis 't Noorderhuukien	Groote Woldweg 118	8079 TG	Noordeinde	1978
- Buurthuis 't Grinthus	Morelissenstraat 1	8095 RC	't Loo	1988
- Begraafplaatsgebouw Wezep	Bovenheigraaf 117	8095 PB	Wezep	1977
- Begraafplaatsgebouw Oldebroek	Mheneweg Zuid 14 (to)	8096 RE	Oldebroek	1977
- Begraafplaatsgebouw Oosterwolde	Oostendorperstraatweg 55	8097 PL	Oosterwolde	1968
- Overkapping Meidoornpassage	Meidoornpassage -	8091 KS	Wezep	1982/ 2020

Naast de bouwjaren zijn ook de jaren aangegeven waarin grootschalige renovaties hebben plaatsgevonden.

** : geen onderhoudsbudgetten meer gepland voor dit gebouw, alleen nog een sloopbudget.*



Bijlage 2 – Overzicht gebouwen en verduurzamingen

Gebouwen	Plaats	Bouwjaar	Verduurzaamd in	Ambitie	Financiering	Zonnepanelen	Toelichting
Gemeentehuis	Oldebroek	1981/2019	2019	bijna gasloos	-	268	is volledig gerenoveerd en zover mogelijk verduurzaamd, met o.a. een WKO-installatie, extra geïsoleerde buitenschil, LED-verlichting en zonnepanelen. Het gebouw is echter niet gasloos (o.b.v. raadsbesluit), met nog een kleine CV als bijverwarmer. Het gebouw heeft nu een energielabel A+++
Gemeentewerf Wezep	Wezep	2015	2025	gasloos	beheerplan	152	na de verbouwing in 2015 zijn er nog extra verduurzamingen mogelijk, met als doel om het gebouw gasloos te maken. Dit is opgenomen in het nieuwe beheerplan
Brandweerkazerne Wezep	Wezep	2015	2024	gasloos	beheerplan	in voorber.	na de verbouwing in 2015 zijn er nog extra verduurzamingen mogelijk, met als doel om het gebouw gasloos te maken. Dit is opgenomen in het nieuwe beheerplan
Brandweerkazerne Oldebroek	Oldebroek	2024	2024	gasloos	-	30	wordt volledig duurzaam en gasloos nieuw gebouwd
Sporthal De Kamphal	Wezep	1980	2024/2025	gasloos	projectbudget via reserve Klimaatneutraal Oldebroek	286	een grondige renovatie met verduurzaming is in voorbereiding. Ook nieuwbouw is nog een scenario in onderzoek. Hierover dient de raad nog een besluit te nemen
Erica Terpstrahel (ET-hal)	Wezep	2003/2020	2020	alsnog gasloos maken in 2033	beheerplan	216	is bij verbouwing/uitbreiding in 2020 zover mogelijk verduurzaamd, maar op basis van raadsbesluit nog niet gasloos. Dit zou alsnog kunnen in de toekomst en is voor 2033 in het beheerplan ingepland
Gymzaal 't Loo	't Loo	1977/2013	2025	gasloos	beheerplan	16	het gebouw is na de verbouwing van 2013 al redelijk duurzaam en voorzien van zonnepanelen. Verdere verduurzamingen worden zoveel mogelijk op een natuurlijk moment ingepland en zijn meegenomen in het nieuwe beheerplan
Gymzaal Hattermerbroek	Hattermerbroek	1976	2027	gasloos	beheerplan	in voorber.	voorstel voor zonnepanelen is momenteel in voorbereiding, samen met naastgelegen dorps huis De Bouwakker. Energielasten van beide gebouwen vallen onder begroting dorps huis. Verdere verduurzamingen zijn zoveel mogelijk op een natuurlijk moment ingepland
MFC De Brinkhof	Wezep	2001/2016	2024/2025	gasloos (zo mogelijk)	projectbudget via reserve Klimaatneutraal Oldebroek	in voorber.	het gebouw is na de verbouwing van 2016 al redelijk duurzaam. Voorstel voor zonnepanelen is momenteel in voorbereiding. Energielasten van het gebouw vallen onder begroting dorps huis. I.s.m. installatie-adviseur wordt er gekeken naar de mogelijkheden voor verdere verduurzamingen
Dorps huis 't Noorderhuukien	Noordeinde	1978	2024/2025	gasloos (zo mogelijk)	beheerplan	in voorber.	voorstel voor verduurzaming is in voorbereiding. Energielasten van het gebouw vallen onder begroting dorps huis. Gezien geringe bezetting is het de vraag of gasloos een reële optie is
Buurthuis 't Grinthus	't Loo	1988	2024	gasloos	projectbudget via reserve Klimaatneutraal Oldebroek	62 panelen	een grondige renovatie met verduurzaming wordt in het eerste kwartaal 2024 uitgevoerd, tot een gasloos gebouw met nul op de meter
Begraafplaatsgebouw Wezep	Wezep	1977	2025	gasloos	beheerplan	n.v.t.	gebouw is niet geschikt voor zonnepanelen i.v.m. schaduw bomen. Gebouw is al wel gasloos. Overige verduurzamingen (extra isolatie, LED-verlichting) zijn opgenomen in nieuwe beheerplan
Begraafplaatsgebouw Oldebroek	Oldebroek	1977	2025	gasloos	beheerplan	n.v.t.	gebouw is niet geschikt voor zonnepanelen i.v.m. schaduw bomen. Gebouw is al wel gasloos. Overige verduurzamingen (extra isolatie, LED-verlichting) zijn opgenomen in nieuwe beheerplan
Begraafplaatsgebouw Oosterwolde	Oosterwolde	1968	2026	gasloos	beheerplan	8	gebouw is al gasloos en op het gebouw zijn al zonnepanelen geplaatst. Overige verduurzamingen (extra isolatie, LED-verlichting) zijn opgenomen in nieuwe beheerplan



Bijlage 3 – Begrippenlijst

Benaming	Verklaring
Beheerplan	Een plan waarin is vastgelegd wat, wanneer, tegen welke kosten en in welke kwaliteit kapitaalgoederen moeten worden onderhouden
Kapitaalgoederen	Goederen die gedurende meerdere jaren nut geven zoals wegen, gebouwen, groenvoorzieningen en riolen
MJOP	Meerjarenonderhoudsplan: hierin is op detailniveau opgenomen welke onderhoudsactiviteiten, tegen welke kosten en in welk jaar gepland staan. Het MJOP wordt ook wel gebouwbeheerplan genoemd
Onderhoudscyclus	Het binnen een vaste periode terugkerend onderhoud
Demarcatieoverzicht	Een overzicht waarin de verdeling van taken en verantwoordelijkheden in beheer en onderhoud is weergegeven
BBV	Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten: hierin wordt omschreven aan welke regels de gemeente zich dient te houden voor het verkrijgen, vervaardigen en onderhouden van kapitaalgoederen
Commissie Depla	In opdracht van het VNG-bestuur heeft een commissie o.l.v. dhr. Staf Depla, geadviseerd over een vernieuwing van het BBV. De belangrijkste aanleiding voor het instellen van de commissie was de wens om de kaderstellende en controlerende rollen van de raad te versterken